

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah dan tentunya membutuhkan tempat tinggal untuk memenuhi kebutuhan membuat permintaan akan fasilitas tempat tinggal semakin meningkat. Akan tetapi dalam memilih lokasi untuk tempat tinggal diperlukan evaluasi agar wilayah nantinya bisa menjadi tempat tinggal yang nyaman.

Preferensi bermukim menurut Sinulingga (Kurniasih, 2005:14) adalah keinginan atau kecenderungan seseorang untuk bermukim atau tidak bermukim disuatu tempat yang dipengaruhi oleh variabel-variabel. Variabel yang digunakan untuk mengukurnya adalah sebagai berikut:

- Pendapat tentang kondisi permukiman saat ini
- Keindahan suatu permukiman
- Kondisi permukiman yang dianggap ideal
- Faktor-faktor pada lokasi permukiman saat ini yang dianggap menyenangkan

Modernisasi zaman membuat banyak orang ingin memiliki rumah dengan akses yang mudah dan waktu membangun yang cepat, dikarenakan zaman modern ini semua serba instan dan mudah didapatkan. Hal ini yang membuat banyak muncul permukiman baru namun tidak memperhatikan kesesuaian lahan yang ditempati.

Kemudahan dalam memiliki hunian salah satunya dengan cara membeli perumahan menjadi salah satu faktor yang membuat pembangunan perumahan kini kian menjamur di wilayah pinggir perkotaan, hal ini membuat permintaan akan adanya perumahan murah semakin menjamur. Sistem perkreditan yang ditawarkan oleh bank konvensional dalam membantu mendapatkan rumah hunian juga sangatlah mudah sehingga mudah untuk memiliki rumah.

Kota besar seperti Surakarta tentu merupakan kota yang banyak memiliki aktifitas perekonomian yang tinggi, hal ini mengundang mobilitas penduduk

yang tinggi pula, apalagi wilayah Surakarta dikelilingi oleh kota seperti Sukoharjo, Karanganyar, Klaten dan Boyolali. Dampak dari hal tersebut tentu jumlah penduduk akan semakin banyak dan dengan semakin banyak nya penduduk makan semakin banyak juga permintaan tempat hunian .

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Kartasura yang memiliki luas wilayah pada tahun 2014 tercatat seluas 1.923 ha atau sekitar 4,12 persen dari luas Kabupaten Sukoharjo (46.666 ha). Desa Gonilan merupakan desa yang memiliki luas paling besar diantara luas desa yang lain yaitu sebesar 118 ha atau 6,14 persen. Luas yang ada terdiri dari 471 Ha atau 24,49 persen merupakan lahan Sawah dan 1.452 ha atau 75,51 persen bukan merupakan lahan Sawah. Jumlah Penduduk di Kecamatan Kartasura pada tahun 2014 tercatat se banyak 95.810 jiwa yang terdiri dari 46.337 penduduk laki laki atau 48,36 % dan 49.473 penduduk perempuan atau 51,63 % dari jumlah total jpenduduk yang ada di Kecamatan Kartasura. (BPS Kecamatan Kartasura dalam Angka Tahun 2015)

Masalah yang terjadi di Kecamatan Kartasura sendiri ialah beberapa desa tergenang banjir saat musim hujan tiba, beberapa desa seperti desa makamhaji dan desa ngadirejo merupakan desa yang menjadi langganan banjir apabila musim hujan tiba, Desa Pabelan merupakan desa terdampak banjir apabila musim hujan tiba, Wilayah Makamhaji tepatnya di Dukuh Jetis , Banjir selalu terjadi dan lama genangan banjir tergenang dalam kurun waktu 2-3 hari . Desa Pabelan juga merupakan desa yang menjadi langganan banjir, kita semua tahu bahwa Desa Pabelan merupakan desa yang padat akan permukiman, hal ini menyebabkan kondisi resapan air menjadi buruk dikarenakan lahan untuk meresap air sudah tertutup oleh bangunan seperti kos dan kampus . Musim hujan tiba wilayah Pabelan tergenang selama 1-2 hari dengan ketinggian air mencapai 20-30 cm , Hal ini tentu sangat mengganggu aktivitas masyarakat di wilayah tersebut.

Tabel 1.1. Kejadian Banjir tahun 2012-2017

Wilayah	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Kartasura	3	2	3	4	3	4
	Kejadian	Kejadian	Kejadian	Kejadian	Kejadian	Kejadian

Sumber : BPBD Kabupaten Sukoharjo

Kecamatan Kartasura sendiri merupakan pusat dari penelitian mengenai perkembangan pendirian permukiman di wilayah pinggiran Kota Surakarta dikarenakan aksesibilitas yang mudah wilayah penghubung menuju Kota Surakarta sehingga Kecamatan Kartasura banyak didirikan permukiman.

Berdirinya Permukiman baru untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal tersebut tentu akan berdampak, dalam hal ini wilayah persawahan yang kini kian menipis keberadaannya dikarenakan alih fungsi sebagai tempat tinggal. Hal ini yang tentu nya harus mengacu ke pada kesesuaian lahan di wilayah tersebut, apakah wilayah tersebut sesuai untuk didirikan permukiman, apabila sesuai, wilayah mana yang paling sesuai untuk didirikan permukiman. Wilayah yang terhidar dari banjir, kemiringan lereng dan kepadatan wilayah yang sudah ada. Evaluasi kesesuaian lahan ini , dapat memberikan alternatif atau pilihan yang tepat untuk mendirikan wilayah permukiman tentunya dengan memperhatikan faktor geografis , perubahan sosial yang akan muncul dan kelayakan serta kebijakan ekonomi yang ada.

Berdasarkan dari penjelasan diatas , proposal ini bertujuan perlu dilakukan evaluasi terhadap perkembangan wilayah permukiman dan bagai mana dampaknya terhadap lingkungan di wilayah Kecamatan Kartasura, apakah perlu atau tidak adanya evaluasi terhadap pembangunan permukiman dan bagai mana perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Kartosuro dan juga wilayah manakah yang layak digunakan sebagai wilayah permukiman .

1.2. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah tingkat kesesuaian lahan di Kecamatan Kartasura untuk wilayah permukiman ?
2. Perlukah adanya evaluasi terhadap pembangunan permukiman di wilayah tersebut?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui kelas kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman di Kecamatan Kartasura .
2. Mengevaluasi pembangunan untuk wilayah permukiman yang ada di Kecamatan Kartasura berdasarkan kelas kesesuaian lahan yang ada .

1.4. Kegunaan Penelitian

1. Secara ilmiah
 - a. Dapat digunakan sebagai landasan teori kesesuaian lahan dalam pembangunan wilayah permukiman.
 - b. Dapat diteruskan sebagai landasar teori untuk melakukan pengujian pengujian evaluasi kesesuaian lahan untuk pembangunan permukiman secara lebih lanjut.
2. Secara Praktis
 - a. Hasil penelitian tersebut dapat digunakan sebagai acuan mengenai evaluasi kesesuaian lahan sebagai kriteria wilayah untuk pembangunan permukiman .
 - b. Hasil penelitian tersebut dapat berguna untuk menentukan keputusan memilih wilayah sebagai tempat tinggal.

1.5. Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya

1.5.1. Telaah Pustaka

1.5.1.1. Permukiman

Nursyid, S (1981, Dalam Dahroni 1998) Geografi permukiman adalah studi geografi mengenai permukiman disuatu wilayah dipermukaan bumi. Geografi permukiman membahas bila mana suatu wilayah mulai dihuni manusia , bagai mana perkembangan wilayah itu selanjutnya , bagai mana bentuk pola permukiman dan faktor geografi

apakah yang mempengaruhi perkembangan dan pola permukiman tersebut . Studi geografi dapat di arahkan untuk mengkaji kondisi tanah dan batuan yang serasi untuk permukiman , kondisi hidrologi yang menunjang untuk ketersediaan air , kondisi drainase yang mengalirkan air buangan dan pencegahan banjir.

Perencanaan perlu dilakukan mengingat perencanaan merupakan langkah awal untuk melakukan kegiatan pembangunan. Sebagai langkah awal implementasi terhadap kegiatan pembangunan (action plan). Oleh karena itu, perencanaan pembangunan hendaknya bersifat implementatif dan dapat diterapkan (Ryadi dan Bratakusumah, 2004:6) karena perencanaan tidak lain adalah suatu proses mempersiapkan secara sistematis kegiatan - kegiatan yang akan dilakukan untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Oleh karena itu pada hakekatnya terdapat pada tiap jenis usaha manusia. (Tjokroamidjojo. 1995).

1.5.1.2. Sarat Bermukim

Menurut Turner (1968) dalam Hadi Sabari Yunus (2004) perilaku penduduk dalam menentukan tempat tinggalnya juga dipengaruhi oleh strata sosial, seperti yang telah lebih dulu dijelaskan pada bagian latar belakang. Strata sosial tersebut antara lain:

1. Bridgeheaders: golongan yang baru datang di kota dengan kemampuan ekonomi yang masih rendah dan lebih senang bertempat tinggal di lokasi yang dekat dengan tempat kerjanya (pusat kota atau CBD) dengan maksud supaya pengeluaran untuk transportasi bisa dihemat.
2. Consolidators: golongan yang sudah agak lama tinggal di daerah perkotaan dengan kemampuan ekonomi yang semakin meningkat. Pada golongan ini, mereka cenderung memilih tempat tinggal yang berada di pinggiran kota yang menurutnya menjanjikan beberapa kenyamanan bertempat tinggal antara lain kondisi lingkungan masih terjaga dengan lebih baik, polusi masih sangat sedikit, harga

rumah relatif jauh lebih murah, sedikit peraturan-peraturan yang membatasi kegiatannya sehari-hari, kepadatan penduduk yang relatif rendah, kepadatan lalu lintas rendah sehingga terbebas dari kemacetan, pemandangan alam relatif belum banyak terusik dan udara yang segar sangat berperan sebagai faktor-faktor golongan ini.

3. Status seekers: golongan yang sudah lama tinggal di daerah perkotaan dengan kemampuan ekonomi yang sudah sangat mapan dan kuat sehingga membuat golongan ini memilih rumah dengan tipe yang modern dan mewah sebagai wujud dari status sosialnya dalam masyarakat.

Gambar 1.1. Mobilitas Tempat tinggal



Sumber : Turner (1968) dalam Hadi Sabari Yunus (2004)

Norman W. Heimstra dan Leslie H. Mc. Farlins dalam Kurniasih (2005), memberikan kriteria lokasi dimana seseorang akan merasa cocok tinggal pada suatu tempat sebagai berikut:

1. Bahwa perumahan eksternal menjadi sebuah perluasan dari rumah seperti *personal space*, *privacy*, dan *territoriality*. Lokasi sekitar unit hunian dipandang sebagai suatu kesatuan dari rumah (*sense of localism*).

2. Area perumahan menunjukkan kerangka perluasan dan bertautan dengan susunan ikatan sosial yang melayani sebagai sumber kepentingan untuk kenyamanan.
3. Memperhatikan lima unsur kenyamanan lingkungan permukiman yaitu :
 - Kepadatan lingkungan permukiman (neighborhood density)
 - Akses ke fasilitas (accessibility of facilities)
 - Rumah penghuni (respondent's home)
 - Kecocokan sosial (social compality)
 Tingkat pemeliharaan perumahan (neighborhood maintenance level)

1.5.1.3. Lahan

Lahan adalah Suatu lahan di permukaan bumi yang memiliki sifat sifat agak tetap atau pengulangan sifat sifat biosfer secara vertikal baik diatas maupun dibawah daerah tersebut termasuk atmosfer, tanah, geologi ,geomorfologi , hidrologi , tumbuhan dan binatang merupakan hasil dari aktifitas manusia baik sekarang dan masa lalu perluasan sifat sifat ini mempunyai pengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia (FAO 1976, dalam Van Zuidam 1979 , dalam Apit Setyatmoko , 2001)

Menurut sitorus (2000) Lahan adalah lingkungan fisik yang terdiri dari iklim , tanah, relief, vegetasi serta benda apa saja yang ada diatas nya sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan.

Evaluasi Lahan adalah proses penafsiran penggunaan lahan apabila digunakan untuk maksud maksud tertentu meliputi survei bentuk lahan , tanah , vegetasi , yang diusulkan sesuai tujuan evaluasi lahan (FAO, 1976).

Penentuan kelas satuan lahan untuk tempat tinggal didasarkan pada kemampuan lahan sebagai penopang pondasi. Sifat lahan yang berpengaruh adalah daya dukung tanah dan sifat sifat tanah yang berpengaruh terhadap biaya penggalian dan konstruksi sifat sifat lahan seperti kerapatan , tata air tanah , bahaya banjir, plastisitas tanah ,

tekstur, dan potensi potensi mengembang dan mengerutnya tanah berpengaruh terhadap daya dukung tanah (USDA, 1971, dalam Taryono , 1997)

Pengerutan dari tanah yang banyak mengandung liat telah banyak menyebabkan kerusakan pada pondasi bangunan yang ringan yang telah banyak ditunjukkan pada bagian lantai tengah yang terangkat dan retakan oleh tembok yang disebabkan oleh pengembangan dan pengerutan tanah yang banyak mengandung liat (Jumikis , 1962 dalam taryono , 1977)

Bentuk Lahan adalah kenampakan medan yang dibentuk oleh proses alami yang mempunyai komposisi, karakter fisik, dan visual yang jelas dimana bentuk lahan tersebut di jumpai (Van Zuidam dan Concelado , 1979 dalam apit Setyatmoko 2001)

Kelas kesesuaian lahan merupakan pembagian lebih lanjut dari Ordo dan menggambarkan tingkat kesesuaian dari suatu Ordo. Tingkat dalam kelas ditunjukkan oleh angka (nomor urut) yang ditulis dibelakang simbol ordo. Nomor urut tersebut menunjukkan tingkatan kelas yang makin menurun dalam suatu Ordo. Jumlah kelas yang dianjurkan adalah sebanyak 3 (tiga) kelas dalam Ordo S, yaitu: S1, S2, S3 dan 2 (dua) kelas dalam Ordo N, yaitu: N1 dan N2. Penjelasan secara kualitatif dari definisi dalam pembagian kelas disajikan dalam uraian berikut:

- Kelas S1 atau Sangat Sesuai (Highly Suitable) merupakan lahan yang tidak mempunyai pembatas yang berat untuk penggunaan
- Kelas S2 atau Cukup Sesuai (Moderately Suitable) merupakan lahan yang mempunyai pembatas agak berat untuk mempertahankan tingkat pengelolaan yang harus dilakukan.
- Kelas S3 atau Sesuai Marginal (Marginal Suitable) merupakan lahan yang mempunyai pembatas yang sangat berat untuk mempertahankan tingkat pengelolaan yang harus dilakukan.

- Kelas N1 atau Tidak Sesuai Saat Ini (Currently Not Suitable) merupakan lahan yang mempunyai pembatas yang lebih berat, tapi masih mungkin untuk diatasi
- Kelas N2 atau Tidak Sesuai Selamanya (Permanently Not Suitable) merupakan lahan yang mempunyai pembatas yang sangat berat

Evaluasi kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman di Kecamatan Kartasura menggunakan definisi lahan menurut FAO dengan mempertimbangkan parameter kesesuaian lahan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu lama penggenangan banjir , kedalaman saluran , tekstur tanah , kondisi pengatutan, kemudahan mendapatkan air, dan pelapukan batuan.

Satuan lahan adalah bagian dari lahan yang mempunyai karakteristik yang spesifik. Sembarang bagian dari lahan yang menggambarkan karakteristik lahan yang jelas dan nyata, tidak peduli bagaimana caranya dalam membuat batas-batasnya, dapat dipandang sebagai satuan lahan untuk evaluasi lahan. Namun demikian evaluasi lahan akan lebih mudah dilakukan apabila satuan lahan didefinisikan atas kriteria0kriteria karakteristik lahan yang digunakan dalam evaluasi lahan. (FAO, 1990).

1.5.2. Penelitian Sebelumnya

Tabel 1.2. penelitian sebelumnya

Nama Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
Esty Sekarningrum Tahun 2007	Evaluasi Kesesuaian lahan untuk Permukiman Di Kecamatan Cepu	Mengetahui kesesuaian lahan untuk lokasi permukiman	Survey pengamatan langsung di lapangan dan analisa laboratorium	Peta Kesesuaian lahan untuk permukiman
Hasnani Tahun 2014	Evaluasi Lahan Permukiman Kecamatan Jetis Kota Yogyakarta Dengan SIG	Mengetahui Kesesuaian Lahan Untuk Rencana Perluasan Permukiman	Survey Lapangan dan metode purposive sampling	Peta Kesesuaian Lahan Untuk Permukiman Di kecamatan Jetis
Dwi Suryani Tahun 2003	Evaluasi Medan untuk Lokasi Permukiman Di Kecamatan Jati Srono	Mengidentifikasi Karakteristik Medan Yang berkaitan dengan lokasi permukiman	Metode Observasi (Pengamatan , Pengukuran, Pencatatan)	Peta Kesesuaian Medan Untuk Permukiman Di Kecamatan Jatisrono
Muhammad Ari Tahun 2003	Evaluasi kesesuaian lahan untuk permukiman di Kecamatan Blatung	Mengidentifikasi dan menilai karakteristik lahan untuk wilayah permukiman	Observasi lapangan dan Analisa Laboratorium	Peta Ke sesuaian Lahan Untuk Lokasi Permukiman.
Prakosojati Byantoro Tahun 2018	Evaluasi Kesesuaian Lahan untuk Wilayah Permukiman di Kecamatan Kartasura	Mengetahui tingkat kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman	Observasi lapangan dan analisa laboratorium	Peta Kesesuaian Lahan untuk Wilayah Permukiman

Sumber : Skripsi Fakultas Geografi

Kontribusi dari penelitian sebelumnya terhadap penelitian ini ialah, Penelitian sebelumnya banyak memberi pemahaman mengenai metode yang digunakan dalam meneliti kesesuaian lahan untuk permukiman, Landasan teori yang harus digunakan dan contoh membuat peta yang sesuai dengan tema penelitian. Metode penelitian yang dipakai bereferensi kan dari skripsi milik Esty Sekarningrum , untuk parameter penelitian sebagai referensi didapat dari skripsi milik Hasnani dan Dwi Suryani, Untuk contoh peta bereferensi dari skripsi milik Muhammad Ari , Esty , Hasnani dan Dwi.

1.6. Kerangka Penelitian

Kesesuaian lahan adalah salah satu cara penelitian tingkat kesesuaian sebidang lahan untuk tujuan tertentu, dengan satuan unit lahan sebagai dasar penelitian. Kesesuaian lahan dapat digunakan untuk berbagai macam tujuan, kaitannya dengan penelitian ini diantaranya dengan perencanaan dan pemekaran kota, kesesuaian lahan digunakan untuk tujuan pemilihan lokasi dalam Kecamatan Kartasura yang paling ideal untuk dijadikan wilayah pembangunan permukiman dan yang paling tepat mempunyai arti penting dalam aspek keruangan karena dapat menentukan nilai keawetan bangunan dan kenyamanan dalam bermukim.

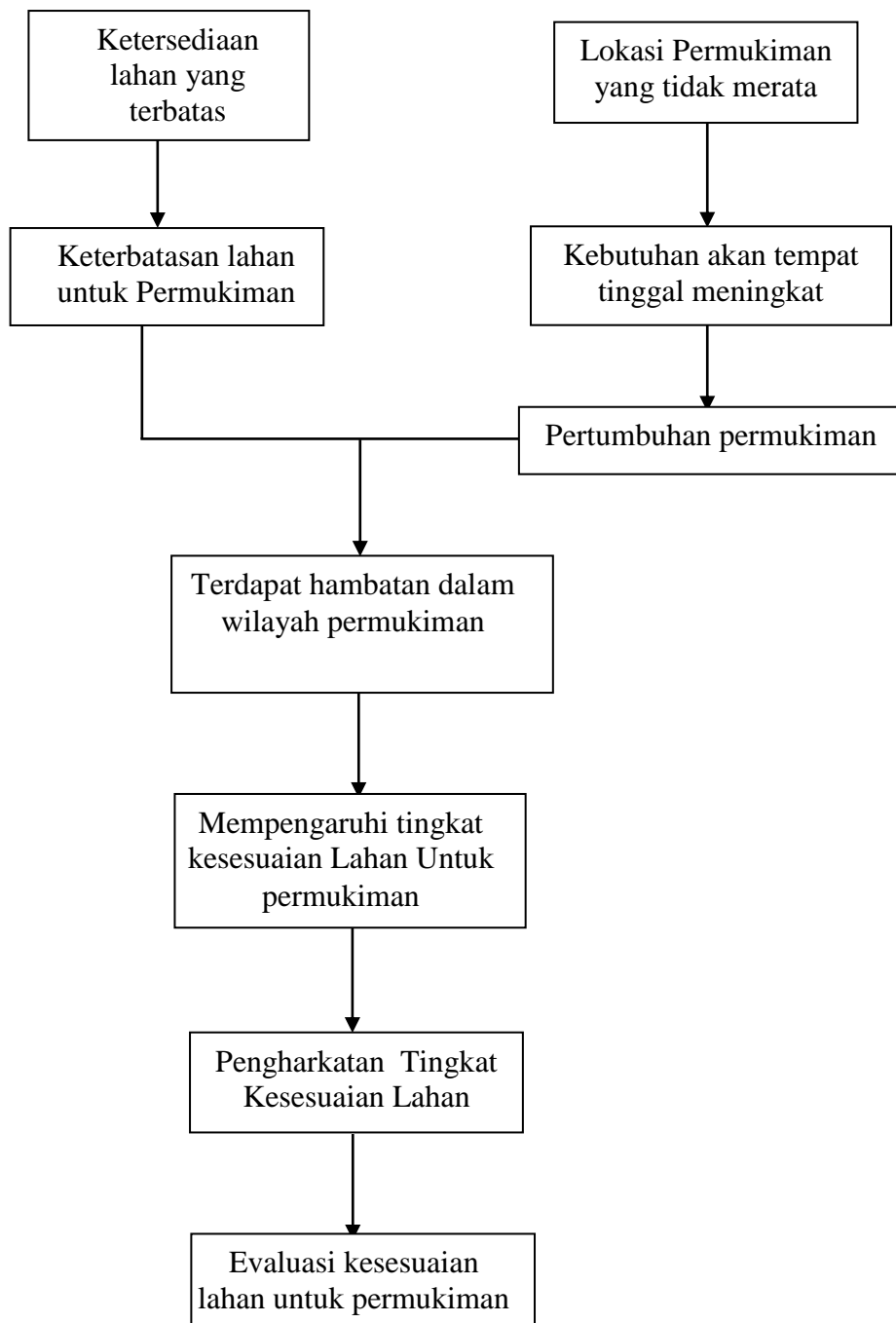
Permukiman baru disuatu wilayah, harus memenuhi beberapa aspek topografi atau daya dukung suatu lingkungan fisik terhadap pendirian suatu bangunan yang ada. Hal semacam ini perlu dilakukan agar penghuni merasa nyaman saat nantinya tinggal di wilayah tersebut. Keawetan bangunan permukiman dapat diartikan sebagai standart kelayakan dalam bertepatan tinggal.

Penelitian kesesuaian lahan untuk wilayah permukiman menggunakan satuan lahan sebagai satuan pemetaan dimana pengambilan sampel dilakukan pada setiap satuan lahan yang ada. Untuk menentukan satuan lahan, terlebih dahulu di buat peta bentuk lahan. Peta bentuk lahan diperoleh dari overlay dengan skala yang sama yaitu 1 :45.000 pada peta geologi dan peta topografi. Fungsi dari peta bentuk lahan sendiri ialah untuk melakukan cek lokasi mengenai proses terjadinya lahan tersebut. Setelah dilakukan cek lapangan maka dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya yaitu pembuatan peta satuan lahan yang berfungsi sebagai acuan untuk melakukan pengambilan sampel dilapangan.

Pengambilan sampel dilakukan berdasarkan jumlah satuan lahan yang didapat dari peta satuan lahan tersebut. Pembuatan peta satuan lahan sendiri dengan cara mengoverlay peta jenis tanah, peta lereng, peta bentuk lahan dan peta penggunaan lahan. Untuk peta penggunaan lahan didapatkan dengan cara mendigitasi citra.

Penentuan sampel dilakukan untuk memulai melakukan proses kerja lapangan di mana dukungan satuan lahan terhadap bangunan permukiman dikaji dengan menggunakan variabel variabel berikut :

- a) Relief dengan parameter kemiringan lereng
 - b) Proses geomorfologi dengan parameter lama genangan akibat banjir
 - c) Tanah dengan parameter tekstur tanah , jenis tanah
 - d) Hidrologi dengan parameter kedalaman muka air tanah (pada sumur gali)
- Variabel batuan dengan parameter tingkat pelapukan batuan



Gambar 1.2. Kerangka Penelitian

1.7. Hipotesis

1. Wilayah permukiman yang memiliki kerapatan bangunan yang tinggi dan juga wilayahnya dilewati oleh sungai , maka akan memiliki hambatan dalam kesesuaian untuk wilayah permukiman karena dengan padatnya populasi maka akan mengurangi daya resap air ke dalam tanah sehingga akan terjadi banjir yang disebabkan oleh hujan maupun limpasan dari sungai.
2. Wilayah permukiman di Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo memiliki tingkat kesesuaian lahan yang rendah , di wilayah yang sudah memiliki kepadatan penduduk tinggi , sedangkan untuk wilayah yang masih minim dijadikan tempat permukiman, merupakan wilayah yang memiliki kesesuaian lahan dengan kelas paling tinggi.

1.8. Batasan Operasional

Kesesuaian Lahan adalah : penggambaran tingkat kesesuaian sebidang lahan untuk suatu penggunaan tertentu (FAO,1979 dalam Mujiono,2000)

Lahan adalah : Suatu lahan dipermukaan bumi yang memiliki sifat sifat agak tetap atau pengulangan sifat sifat biosfer secara vertikal baik diatas maupun dibawah daerah tersebut termasuk atmosfer, tanah, geologi ,geomorfologi , hidrologi , tumbuhan dan binatang merupakan hasil dari aktifitas manusia baik sekarang dan masa lalu perluasan sifat sifat ini mempunyai pengaruh terhadap penggunaan lahan oleh manusia (FAO 1976, dalam Van Zuidam 1979 , dalam Apit Setyatmoko , 2001)

Bentuk Lahan adalah : kenampakan medan yang di bentuk oleh proses alami yang mempunyai komposisi, karakter fisikal ,dan visual yang jelas di mana bentuk lahan tersebut di jumpai (Van Zuidam dan Concelado , 1979 dalam apit Setyatmoko 2001)

Permukiman adalah : bentuk bentuk penggunaan manusia terhadap lahan , Termasuk alamiah yang belum terpengaruh manusia (Van Zuidam 1979 dalam M . Ari Bowo KD 2003)